前鎮科技產業園區暨成功物流園區建築及景觀預審規範

中華民國 101 年10 月25 日經濟部加工出口區管理處高雄分處經加高三字第 10101016510 號函訂定發布全文5 點，並自101 年11 月1 日起實施
中華民國106 年6 月6 日經濟部加工出口區管理處高雄分處經加高三字第10601009880 號函修正第2、4、5 點，並自公告日起實施。
中華民國107 年10 月26 日經濟部加工出口區管理處高雄分處經加高三字第1070102070 號函修正第2、4 點，並自公告日起實施。
中華民國113年2 月17日經濟部產業園區管理局高屏分局經園高地字第1130100438號函配合組織改造修正規範名稱及其內容，並自公告日起實施。

一、目的

經濟部產業園區管理局高屏分局（以下簡稱高屏分局）為促進前鎮科技產業園區（以下簡稱前鎮園區）暨成功物流園區（以下簡稱成功園區）土地合理有效之利用，符合公共安全與環境保育，塑造高科技產業園區之建築與景觀風格，特訂定建築及景觀預審規範（以下簡稱本規範）。

二、適用範圍

（一）區內起造人依據「科技產業園區設置管理條例」第十七條規定辦理興建建築物，其申請建築物新建（含變更設計），應於申請建造執照前，依本規範檢附各項文件，向高屏分局申請「建築及景觀預審」。

（二）前鎮園區暨成功園區屬高雄多功能經貿園區特定區計畫範圍，區內廠商申請建造執照、雜項執照建築物，基地面積及建物規模如符合高雄市都市設計審議授權範圍規定（附件1）（以下簡稱審議規範）請依下列方式辦理：

1.符合審議規範第三點：審議委員會審議範圍者，於申請建造執照前，依高雄市都市設計審議作業程序檢附各項文件，由高屏分局轉送高雄市政府都市發展局審請都市審議作業。

2.符合審議規範第四點：委員會授權幹事會審議範圍者，於申請建造執照前，先依高雄市都市設計審議作業程序（附件2）檢附各項文件，向高屏分局申請「建築暨景觀預審」及「高雄市都市設計審議」聯席會，並由本分局召開聯席會議。

三、建築開發強度

（一）開發強度

1. 前鎮園區暨成功園區內建築基地申請開發者，須依「科技產業園區土地租用及費用計收標準」規定辦理。

2. 前鎮園區土地使用分區為高雄市都市計畫「第一種特定倉儲轉運專用區」（特倉一）；成功園區土地使用分區為高雄市都市計畫「第二種特定倉儲轉運專用區」（特倉二）。

3. 法定建蔽率百分之六十。

4. 法定容積率百分之四百九十。

5. 前鎮園區最低容積率須達百分之二百；成功園區最低容積率須達百分之一百。

（二）容許使用項目

1. 需符合「科技產業園區准許設立在區內營業之事業之種類」及相關規定。

2. 需符合「高雄多功能經貿園區特定區計畫」說明書內「土地使用管制項目表」所列之使用項目。

四、建築設計

（一）建築退縮：依「科技產業園區土地租用及費用計收標準」第四條規定及高雄多功能經貿園區特定區計畫規定辦理。

1. 承租土地四周保留至少五公尺深度之退縮地；其基地四周之退縮地，不得興建，但得計入法定空地計算，並進行景觀綠化，退縮地深度如因基地條件限制，得經「建築暨景觀預審」及「高雄市都市設計審議」聯席會或都市審議同意退縮。

2. 退縮地應提供作為人行步道、自行車道及綠地使用，人行步道之淨寬不得小於2公尺，退縮建築達10公尺（含）以上者，另須留設連續性之自行車道，其餘部分得綠化，並得與公有人行步道共構，退縮地內於興建或埋設下水道、污水道、地下管路或其他公共設施時，起造人（土地承租人）應無償提供使用。

（二）開放空間

園區內各基地除退縮地以外之法定空地，以集中留設為原則，提供公眾利用做為開放空間使用，並進行整體設施規劃及景觀綠化。

（三）景觀設計

1. 突出於地面層之通風口及台電變電箱等宜避開主要開放空間設置，並予以美化遮掩與綠化。
2. 各基地內人行步道應設置步道燈照明、開放空間加強照明。
3. 各基地內開放空間之鋪面材質，應考量止滑、耐壓、透水及易於管理維護等特性。

（四）園區綠化

1. 建築基地留設之空地應予以綠化，其綠覆率需達百分之七十五以上。
2. 植栽之選用以原生樹種，且低維護、防噪音及抗污染之植栽為原則，以營造本土生態植栽特色。

（五）標示物設置

1. 禁止在建築物屋頂設置廣告牌或書寫標語、文字；建築物牆面廣告設施則依招牌廣告及樹立廣告管理辦法之規定申請審查許可或雜項執照。
2. 為提升園區之視覺景觀、生活環境及休憩品質，並塑造園區整體意象與特色，園區內各種廣告牌、指（告）示牌之大小、形狀、顏色、材料、設置方式、位置或地點，應與基地建築及整體景觀配合，並經高屏分局審查核准始得設置。

（六）停車空間設置

1. 停車位及裝卸車位之設置應符合「高雄多功能經貿園區特定區計畫」說明書規定。
2. 園區建築物之新建、改建或增建部分，各廠商應於其建築基地內提供足夠員工需求之停車位數。

（七）其他設施物

1. 建築物設置之水塔、冷氣機、風扇、冷卻塔、機房、垃圾箱等設備，其設施本身必須納入建築物並考量材料、顏色互相配合，或以長青綠籬遮蔽美化，卸貨區亦應以同樣方式處理。

2.建築物內公共或私有設施管理採全面地下化為原則，避免破壞道路與開放空間之景觀，如有特殊安全性考量，經審查同意後，得設置遮蔽設施。

3.各基地接引台電輸電線、自來水管，需繪製開挖人行道相關位置圖，並經高屏分局審查同意後，始得挖掘。

五、申請前鎮園區暨成功園區建築及景觀預審應依「高雄市都市審議作業程序」檢附相關申請書圖及下列規定辦理：

（一）建築及景觀預審申請應具備預審申請書及預審自行檢核表，裝訂成A3格式，紙本一式三份，及WORD檔（填表請用標楷體填寫）一份，送高屏分局辦理預審作業。

（二）預審申請書應載明事項：

1.起造人名稱、住址、電話及簽章。

2.設計人名稱、住址、電話及簽章。

3.土地使用分區、地號、建築用途或案名。

4.申請日期。

（三）預審自行檢核表應載明事項：

1.土地使用分區、地號、建築用途或案名。

2.建築基地面積、建築面積、土地使用強度（含法定建蔽率及基地建蔽率、法定容積率及基地容積率、各層樓地板面積、總樓地板面積）、建築物高度及樓層數。

3.綠化面積、停車位數。